

**COMUNE DI MOZZO**  
Provincia di Bergamo

---

# **PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

---

- *adottato dal Consiglio Comunale  
con delibera n° 12 del 09.06.2006*
  - *conforme al P.T.C.P.  
con delibera n° 568 del 16.11.2006*
  - *approvato dal Consiglio Comunale  
con delibera n° 36 del 17.11.2006*
- 

## **PIANO DEI SERVIZI MODIFICATO A SEGUITO DELL'ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI**

---

Novembre 2006

---

### **Allegato 2**

## **NORMATIVA**

---

Progettista:

**Dott. Arch. Margherita Fiorina**  
24129 Bergamo  
via Salvecchio, 13 tel. fax 035/248470

Collaboratori:

Dott. Arch. Marzia Lomboni, Arch. Adriana Pagani

---

Studio paesistico:

Studio Gerundo – Dott. Arch. P. Pelliccioli, Ing. S. Quirico,  
Dott. Agr. A.Massa Saluzzo. Dott. P. Arnoldi

---

Studio Geologico:

G.E.A. del Dott. Geol. Sergio Ghilardi

---

Analisi storico urbana::

Dott. Arch. Luca Zigrino, Dott. Arch. Marzia Lomboni

---

## **TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Art. 1 – Il Piano dei Servizi**

Il Comune redige e approva il Piano dei Servizi al fine di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e le dotazioni a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediate e previste.

Il Comune redige il Piano dei Servizi determinando il numero degli utenti dei servizi dell'intero territorio, secondo i seguenti criteri:

- a) popolazione stabilmente residente nel comune gravitante sulle diverse tipologie di servizi anche in base alla distribuzione territoriale;
- b) popolazione da insediare secondo le previsioni del Documento di Piano, articolata per tipologia di servizi anche in base alla distribuzione territoriale;
- c) popolazione gravitante nel territorio, stimata in base agli occupati nel comune, agli studenti, agli utenti dei servizi di rilievo sovracomunale, nonché in base ai flussi turistici.

Il Piano dei Servizi, per soddisfare le esigenze espresse dall'utenza definita con le modalità di cui al comma 2, valuta prioritariamente l'insieme delle attrezzature al servizio delle funzioni insediate nel territorio comunale, anche con riferimento a fattori di qualità, fruibilità e accessibilità e, in caso di accertata insufficienza o inadeguatezza delle attrezzature stesse, quantifica i costi per il loro adeguamento e individua le modalità di intervento. Analogamente il piano indica, con riferimento agli obiettivi di sviluppo individuati dal Documento di Piano di cui all'articolo 8 della LR 12/2005, le necessità di sviluppo e integrazione dei servizi esistenti, ne quantifica i costi e ne prefigura le modalità di attuazione. In relazione alla popolazione stabilmente residente e a quella da insediare secondo le previsioni del Documento di Piano, è comunque assicurata una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale pari a 18 metri quadrati per abitante. Il Piano dei Servizi individua, altresì, la dotazione di servizi che deve essere assicurata nei piani attuativi, garantendo in ogni caso all'interno di questi la dotazione minima sopra indicata, fatta salva la possibilità di monetizzazione prevista dalle presenti norme.

Il Piano dei Servizi esplicita la sostenibilità dei costi, anche in rapporto al programma triennale delle opere pubbliche, nell'ambito delle risorse comunali e di quelle provenienti dalla realizzazione diretta degli interventi da parte dei privati.

Il Piano dei Servizi deve indicare i servizi da assicurare negli ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Piano, con particolare riferimento agli ambiti entro i quali è prevista l'attivazione di strutture di distribuzione commerciale, terziarie, produttive e di servizio caratterizzate da rilevante affluenza di utenti.

Il Piano dei Servizi è integrato, per quanto riguarda l'infrastrutturazione del sottosuolo, con le disposizioni del piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo (PUGSS), di cui all'articolo 38 della LR 12 dicembre 2003, n. 26 - Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche.

Comune di Mozzo  
*Piano di Governo del Territorio*  
**PIANO DEI SERVIZI – NORME**  
**Modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni**

Al fine di garantire una adeguata ed omogenea accessibilità ai servizi a tutta la popolazione regionale, la Regione incentiva il coordinamento e la collaborazione interistituzionale per la realizzazione e la gestione dei servizi.

Sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al comune nell'ambito di piani attuativi, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel Piano dei Servizi, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel comune e di quella non residente eventualmente servita.

Le previsioni contenute nel Piano dei Servizi e concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale hanno carattere prescrittivo e vincolante.

I vincoli preordinati all'espropriazione per la realizzazione, esclusivamente ad opera della pubblica amministrazione, di attrezzature e servizi previsti dal Piano dei Servizi hanno la durata di cinque anni, decorrenti dall'entrata in vigore del piano stesso.

Detti vincoli decadono qualora, entro tale termine, l'intervento cui sono preordinati non sia inserito, a cura dell'ente competente alla sua realizzazione, nel programma triennale delle opere pubbliche e relativo aggiornamento, ovvero non sia stato approvato lo strumento attuativo che ne preveda la realizzazione.

E' comunque ammessa, da parte del proprietario dell'area, entro il predetto termine quinquennale, la realizzazione diretta di attrezzature e servizi per la cui attuazione è preordinato il vincolo espropriativo, a condizione che la Giunta comunale espliciti con proprio atto la volontà di consentire tale realizzazione diretta ovvero, in caso contrario, ne motivi con argomentazioni di interesse pubblico il rifiuto. La realizzazione diretta è subordinata alla stipula di apposita convenzione intesa a disciplinare le modalità attuative e gestionali.

Non configurano vincolo espropriativo e non sono soggette a decadenza le previsioni del Piano dei Servizi che demandino al proprietario dell'area la diretta realizzazione di attrezzature e servizi, ovvero ne contemplino la facoltà in alternativa all'intervento della pubblica amministrazione.

Il Piano dei Servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal Piano dei Servizi, comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso.

## TITOLO II - ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI

### **Art. 2 - Opere di urbanizzazione primaria e secondaria, definizione e quantità**

Per le zone residenziali:

- a) per *urbanizzazione primaria* si intende l'insieme delle aree, opere e servizi tecnologici che costituiscono i requisiti atti e necessari a rendere edificabile un'area.

In particolare sono opere di urbanizzazione primaria:

- 1 - le strade al servizio del lotto edificabile idonee al transito veicolare, fornite di adeguata impermeabilizzazione della carreggiata e dei relativi spazi accessori (marciapiedi, aree di arresto, ecc.);
- 2 - gli spazi di sosta o di parcheggio necessari per la sosta ed il parcheggio degli autoveicoli in relazione alle caratteristiche ed ai tipi di insediamento;
- 3 - le condotte per lo scolo delle acque di rifiuto, i relativi impianti di depurazione ed opere accessorie (caditoie, pozzetti, ecc.);
- 4 - attrezzatura per il trattamento e smaltimento dei rifiuti solidi-
- 5 - le condotte per l'erogazione dell'acqua potabile, i relativi impianti di captazione, sollevamento ed opere accessorie;
- 6 - le condotte per l'erogazione del gas domestico;
- 7 - la rete e gli impianti di illuminazione pubblica delle aree stradali, di cui al punto 1, e delle aree verdi
- 8 - la rete di distribuzione dell'energia elettrica e le cabine di alimentazione;
- 9 - le aree attrezzate a verde.

Le aree per spazi di sosta o di parcheggio e quelle attrezzate a verde qualora siano pubbliche o siano assoggettate a servitù di uso pubblico sono computabili ai fini della dotazione minima di standard stabiliti dall'art. 9 della LR 12/2005 .

- b) per *urbanizzazione secondaria* si intende l'insieme di servizi, aree, opere e relative attrezzature tecnologiche che costituiscono i requisiti necessari alla vita civile, pubblica e collettiva degli insediamenti.

In particolare sono opere di urbanizzazione secondaria:

- 1 - gli edifici per l'infanzia e per l'istruzione di base: asilo-nido, scuola materna, elementare, media inferiore;
- 2 - gli edifici e gli impianti per le attrezzature sanitarie, annonaria, culturali, religiose,
- 3- i parchi, i giardini, il verde attrezzato e gli impianti per lo sport la ricreazione e lo svago e relativa illuminazione pubblica;
- 4- i parcheggi pubblici di urbanizzazione secondaria previsti dal PGT.;
- 5 - la rete principale di viabilità urbana prevista dal PGT e le relative aree, opere e attrezzature tecnologiche;
- 6 - le reti principali dei servizi tecnologici; fognatura e acquedotto e il potenziamento dei medesimi.

Per le zone per insediamenti produttivi di carattere industriale, artigianale, turistico, commerciale o direzionale:

**c)** le opere di urbanizzazione primaria sono:

- 1- le strade al servizio dei lotti edificabili idonee al transito veicolare pesante, fornite di adeguata impermeabilizzazione della carreggiata;
- 2 - gli spazi di sosta e parcheggio a servizio dei singoli lotti;
- 3 - le condotte per lo scolo delle acque chiare e luride,
- 4 - le condotte per l'erogazione dell'acqua potabile;
- 5 - la rete di distribuzione dell'energia elettrica e cabine di alimentazione;
- 6 - l'illuminazione pubblica delle strade di cui al punto 1;
- 7 - le aree attrezzate a verde alberato a servizio dei singoli lotti, le alberature stradali e i relativi spazi.

Le aree per spazi di sosta o di parcheggio e quelle attrezzate a verde qualora siano pubbliche o siano assoggettate a servitù di uso pubblico sono scomputabili ai fini della dotazione minima di standard stabilita dal Piano dei Servizi.

**d)** le opere di urbanizzazione secondaria sono:

- 1 - le strade di sostegno di allacciamento alle zone previste dal P.G.T.;
- 2 - collettori principali per le fognature ed impianti di depurazione e smaltimento per le acque di scarico;
- 3 - attrezzature per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi;
- 4 - gli spazi di sosta e di parcheggio pubblico, verde pubblico e attrezzature sportive;
- 5 - mensa ed attrezzature per attività collettive;
- 6 - centri e servizi sociali, sanitari e culturali;
- 7 - attrezzature pubbliche di servizio della zona.

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria comprendono i costi relativi alla acquisizione delle aree e alla esecuzione delle opere secondo le specifiche prescrizioni deliberate dal Consiglio Comunale.

### **Cabine per servizi primari**

La concessione per la costruzione delle cabine per servizi primari viene rilasciata alle seguenti condizioni speciali:

- a) il volume delle cabine non viene computato ai fini della densità edilizia;
- b) la superficie coperta delle cabine non viene computata ai fini del rapporto di copertura;
- c) le cabine possono essere costruite a confine di proprietà in deroga alle distanze minime previste dalle Norme Tecniche d'Attuazione; l'altezza massima fuori terra delle cabine non deve superare 3.00 m. salvo casi di maggiore altezza imposta da comprovati motivi tecnici che vanno sottoposti - di volta in volta - all'approvazione dell'Amministrazione Comunale; le costruzioni attigue alle cabine mantengono invece, nei confronti dei confini di proprietà, il limite previsto nelle varie zone dal Piano delle Regole;
- d) le cabine possono essere costruite nelle fasce di rispetto stradale, come previsto dalla Circolare del Ministero LL.PP. n. 5980 del 30 dicembre 1970,
- e) nelle zone soggette a vincolo ambientale (L. 1497 del 29.6.1939) o, nei casi in cui l'Amministrazione Comunale intenda salvaguardare particolari pregi paesaggistici od estetici, le costruzioni di cabine sono concesse solo se

interrate ed aventi altezza massima di 1,00 m, dal piano di campagna al punto più alto della copertura compreso il ripristino della terra (minimo 30 cm) .

Per quanto riguarda gli impianti tecnici (elettrici, gasdotti, linee telefoniche, ecc.) nelle zone omogenee soggette a P.A., il lottizzatore deve attenersi a quanto disposto in merito alle opere di urbanizzazione primaria nella Circolare del Ministero L.L.P.P. Dir. Gen. Urb. del 13 gennaio 1970 n. 227 e successive modifiche e integrazioni. In particolare deve esibire alle autorità Comunali all'atto della presentazione della documentazione relativa alla convenzione, una dichiarazione degli enti che attestino l'avvenuto accordo in merito alla dislocazione degli impianti relativi alle reti di distribuzione ed alle eventuali cabine per servizi primari; per queste ultime l'Amministrazione comunale esprimerà il proprio parere per quanto riguarda l'inserimento e l'aspetto della costruzione nella zona di Lottizzazione.

#### **Impianti fissi per le telecomunicazioni, radiodiffusione e per la telefonia cellulare.**

Il P.G.T. individua con apposito simbolo grafico nella tavola di Azionamento gli impianti fissi per le telecomunicazioni, radiodiffusione e per la telefonia cellulare, come previsto dalla L. 22.02.2001 n. 36, D.lgs 04.09.2002 n. 198, LR 11.05.2001 n. 11, DGR 7351 del 11.12.2001, LR 12/2005 come modificata dalla LR 3 marzo 2006 n.6 relativamente all'insediamento ed alla gestione dei centri di telefonia in sede fissa.

#### ***Art. 3 - Nomenclatura delle prescrizioni specifiche***

I segni grafici convenzionali delle prescrizioni di intervento e dei vincoli introdotti nelle tavole del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole del P.G.T. possono contenere ulteriori specificazioni funzionali e di destinazione a mezzo di simboli.

### **TITOLO III - PRESCRIZIONI DI INTERVENTO E VINCOLI**

#### **Art. 4 - Tipologia delle strade**

Le caratteristiche delle principali sedi stradali individuate nel PGT, esistenti da confermare o esistenti da modificare o nuove, fanno riferimento alle categorie delle strade di cui al Codice della Strada.

Il PGT, limitatamente alle strade urbane e locali, indica i tracciati e la tipologia delle principali sedi stradali in progetto o esistenti da modificare, secondo le caratteristiche riportate nella sinossi delle sezioni stradali tipo indicata nella tavola di Piano.

Il tracciato e l'area occupata dai manufatti stradali previsti negli elaborati del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole del PGT devono intendersi di massima; modifiche non sostanziali al tracciato stesso ed alla dimensione dei manufatti potranno essere previste all'atto dell'approvazione del relativo progetto esecutivo da parte della Amministrazione Comunale, senza che ciò costituisca variante al PGT.

La specificazione delle strade secondarie di distribuzione interna delle zone di nuova edificazione o comunque soggette a PA, quando non espressamente indicata negli elaborati del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole del PGT, è definita dagli stessi piani che ne stabiliranno tracciati e caratteristiche tecniche in relazione all'organizzazione planimetrica delle zone interessate.

In presenza di zone di rispetto stradale di cui al successivo articolo, i tracciati stradali e i loro svincoli ed allacciamenti viari saranno definiti, in sede esecutiva, nell'ambito delle fasce stesse.

#### **Art. 5 - Percorsi pedonali o ciclabili pubblici o di uso pubblico**

Il P.G.T. individua sulla tavola del Piano dei Servizi per l'intero territorio comunale, in coerenza con quanto emerso dallo Studio Paesistico di dettaglio ai sensi dell'art.50 delle NdA del PTCP e dal Piano di settore del tempo libero del PTC del Parco dei Colli di Bergamo, i percorsi pedonali e ciclabili pubblici o di uso pubblico con un tracciato planimetrico indicativo da definirsi con progetto esecutivo, senza che eventuali traslazioni costituiscano variante al P.G.T..

Tale individuazione discende dal necessario adeguamento del P.G.T. ai contenuti del Piano Territoriale Paesistico Regionale – Piano del Paesaggio Lombardo e della L.R. 05.01.2000 n. 1, al fine di arricchire e sviluppare le indicazioni di carattere ricognitivo, valutativo e dispositivo del PTPR stesso, attraverso un'articolata lettura del territorio comunale sotto il profilo paesistico dalla quale emergano sia le situazioni che richiedono interventi di recupero e riqualificazione, sia i valori da tutelare.

In particolare, fra le analisi previste dal PTPR – Piano del Paesaggio Lombardo, compare l'individuazione della Rete Ecologica ambientale come sistema da realizzare con interventi di rinaturalizzazione e valorizzazione storico paesistica del territorio, rivolti anche alla fruizione turistica attraverso la rete dei percorsi pubblici o di uso pubblico esistenti o previsti dal P.G.T., atti a garantire collegamenti funzionali al godimento delle risorse naturali individuati.

Comune di Mozzo  
*Piano di Governo del Territorio*  
**PIANO DEI SERVIZI – NORME**  
**Modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni**

Altri percorsi potranno essere individuati nei P.A. o direttamente dal Comune che potrà agire con l'acquisizione dell'area, eventualmente in cessione gratuita e realizzata a scomputo di oneri all'interno dei P.A., o costituire servitù di pubblico passaggio.

I percorsi esistenti sul territorio comunale e soggetti a passaggio pubblico non possono essere chiusi e devono essere mantenuti in efficienza, eventualmente sistemati o recuperati; i percorsi attraversanti aree di proprietà privata potranno essere interrotti qualora il proprietario proponga al Comune la formazione a sue spese di un percorso alternativo, dietro stipula di atto registrato vincolante all'uso pubblico, quando la soluzione sia stata ritenuta valida dall'Amministrazione Comunale.

## **TITOLO IV - AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE**

### **Art. 6 - Aree per attrezzature pubbliche**

#### *Norme generali*

Le aree di uso pubblico e per attrezzature pubbliche esistenti e di nuova previsione, sono state dimensionate dal Piano dei Servizi e localizzate nel PGT con appositi contrassegni e campiture di zona.

Limitatamente alle aree e attrezzature realizzate direttamente dall'Amministrazione Comunale, è facoltà della medesima, in sede di approvazione dell'inerente progetto di opera pubblica, di variare la specifica destinazione individuata nelle tavole di PGT.

Per quanto riguarda gli ambiti individuati con la simbologia di attrezzature destinate a servizi religiosi, valgono le disposizioni di cui alla L.R. 12/2005 articoli 70 e 71.

L'attuazione delle attrezzature e dei servizi pubblici di cui al presente articolo è riservata all'Amministrazione Pubblica e agli Enti competenti con atto diretto, nonchè ai privati nel caso di strutture riconosciute di interesse pubblico tramite convenzione.

Qualora l'attrezzatura urbana sia realizzata da parte dei privati con l'istituto del P.A. o con l'istituto della concessione, questi dovranno stipulare, come previsto dalla normativa, una apposita convenzione con il Comune nella quale saranno stabilite la durata, le modalità di gestione e i termini entro cui dovranno essere cedute al Comune le opere e le aree sulle quali esse insistono.

Nelle aree per attrezzature pubbliche è consentita la realizzazione di chioschi, servizi igienici e piccole attrezzature di servizio, con dimensioni e altezze da convenzionare con il Comune.

Nelle aree libere destinate ad attrezzature di nuovo impianto, fino alla loro acquisizione da parte dell'Amministrazione Comunale o all'intervento convenzionato da parte del privato, è vietata ogni alterazione dello stato di fatto, compresa la formazione di recinzioni di qualsiasi tipo.

Per gli edifici da localizzare in tali aree è fatta salva, in ogni caso, la facoltà di deroga al PGT e al R.E., quando non già espressamente previsto dalle norme di zona, per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico di cui ai successivi articoli delle presenti Norme e di cui al DPR 327 del 8.6.2001 Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità

Per gli edifici ricadenti entro il perimetro del centro storico valgono i disposti di cui all'art. 23 delle presenti norme.

### **Art. 7 - Aree per l'istruzione pubblica**

Le aree così classificate sono destinate alle attrezzature esistenti o previste per l'istruzione dell'obbligo - scuole materne, scuole elementari, scuole medie inferiori - come indicato dai simboli di destinazione specifica.

L'intervento si attua applicando i seguenti indici:

Comune di Mozzo  
Piano di Governo del Territorio  
**PIANO DEI SERVIZI – NORME**  
Modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni

If	=	2.50 mc/mq.
Qf	=	1/3
H max	=	11.00
Dc min.	=	5 m.
Ds min.	=	minimo m. 5

La presenza di residenza è consentita purchè la stessa sia riservata al responsabile dell'attrezzatura e/o al custode.

**Art. 8 - Aree per attrezzature pubbliche di interesse comune**

Le aree così classificate sono destinate alle attrezzature, esistenti o previste, di interesse comune a livello comunale - sociali, socio-assistenziali, socio-sanitarie, mini-alloggi per anziani, ricreative, culturali, amministrative e di servizio, ospedaliere di interesse sovracomunale - così come definite dalle vigenti normative in materia e individuate nella tavola del Piano dei Servizi con apposite campiture e simboli di destinazione specifica.

L'intervento si attua applicando i seguenti indici:

If	=	2.50 mc/mq
Qf	=	1/3
H max	=	11.00
Dc min.	=	5 mt
Ds min.	=	5 mt

La presenza di residenza è consentita purchè le stesse siano riservate al responsabile dell'attrezzatura e/o al custode.

**Art. 9 - Aree a verde pubblico attrezzato**

Queste zone sono destinate a parchi pubblici o di uso pubblico attrezzati per il gioco e per il tempo libero.

A tal fine vi sono consentite modeste costruzioni per il gioco dei bambini, chioschi, servizi igienici e piccole attrezzature di servizio.

Nei parchi di proprietà comunale o convenzionati superiori a mq. 5.000 è consentita la realizzazione di fabbricati da adibire come ritrovo o sedi di associazioni di volontariato, culturali, sportive, con un massimo di superficie coperta di mq 150 (comprensiva di accessori, servizi igienici e impianti tecnologici) e con altezza massima di m 4,00 .

Nell'ambito delle possibilità sopra indicate, il Piano del Verde di cui alle presenti norme, qualora adottato, determinerà il quadro di riferimento progettuale dei singoli interventi.

### **Art. 10 - Aree a verde pubblico sportivo**

Queste zone sono destinate alla costruzione di impianti sportivi in genere e aree pubbliche variamente attrezzate.

Gli interventi previsti si attuano con i seguenti indici:

If	=	0.7 mc/mq.
Qf	=	1/10
H max	=	8.00
Dc min.	=	10.00
Ds min.	=	10.00

E' ammessa la costruzione di strutture provvisorie a carattere stagionale per la copertura di impianti sportivi in deroga alle distanze dai confini e dalla strada.

L'arredo a verde delle zone sportive dovrà attenersi alle indicazioni generali del Piano del Verde di cui alle presenti norme.

Sulla base di un progetto unitario dell'area (P.A.), le zone a verde pubblico sportivo e le costruzioni ivi consentite potranno essere eseguite e gestite da privati mediante la stipula di apposita convenzione, come previsto dalla normativa, registrata e trascritta, che disciplini, tra l'altro anche, le modalità di gestione delle aree e degli immobili ed il loro eventuale passaggio in proprietà al Comune allo scadere della convenzione.

### **Art. 11 - Aree per parcheggi pubblici o di uso pubblico**

I parcheggi pubblici o di uso pubblico sono opere di urbanizzazione primaria e la loro localizzazione è individuata nel Piano dei Servizi ovvero sono previsti (ma non localizzati) da questo come operazioni aggregate all'interno di piani urbanistici attuativi.

La collocazione e la forma dei nuovi parcheggi individuati dal PGT sono indicative e potranno essere variate e riorganizzate, previo assenso amministrativo, sentite le competenti commissioni, in seduta congiunta, senza riduzione della superficie prevista, per garantire anche accessi ai lotti.

Quando tecnicamente possibile, le aree così destinate dovranno essere dotate di alberature non sempreverdi a scopo di ombreggiatura, di mascheratura e di decoro; dovranno essere inoltre preferibilmente pavimentate in moduli prefabbricati filtranti del tipo cemento erba; ogni intervento di arredo a verde dovrà riferirsi alle indicazioni generali del Piano del verde di cui alle presenti norme, se approvato. Ogni parcheggio dovrà prevedere una quantità di posti auto nel rispetto della normativa sull'eliminazione e abbattimento delle barriere architettoniche pari a 1/20 dei posti auto totali.

In materia di parcheggi pubblici o privati dovranno comunque essere rispettate le prescrizioni dell'art. 18 della legge 6/8/1967 n. 765, del D.M. 2/4/1968, della Legge 24/3/1989 n. 122 e della legge regionale 12/2005 .

E' consentita la realizzazione di parcheggi di uso pubblico sotterranei

purchè previsti dal PGT ovvero all'interno di piani urbanistici attuativi o di progetti esecutivi unitari.

Nelle zone destinate a parcheggio è consentita, previa convenzione, la realizzazione di chioschi da inserire in modo adeguato (biglietteria, servizi e edicole) fino ad un massimo di mq 30,00 di superficie coperta e con una altezza massima di m 3,50 .

Nell'ambito dell'area sportiva parrocchiale esistente lungo la via Riolo dovrà essere previsto un parcheggio di uso pubblico, con disponibilità di almeno 20 posti auto, da convenzionare con il Comune.

#### **Art. 12 - Area per Cimitero**

Il Piano delle Regole individua l'area occupata dal cimitero la cui utilizzazione ed edificazione è assoggettata allo specifico regolamento comunale nonchè a quanto stabilito dall'art. 338 del T.U. delle leggi sanitarie 27/7/1934 n. 1265 e successive modificazioni e integrazioni.

Nella fascia di rispetto cimiteriale, perimetrata nella tavola C3 del Piano delle Regole, sono eccezionalmente consentite, dietro autorizzazione della civica amministrazione, chioschi per la vendita di fiori e di oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti; serre di modeste dimensioni.

La concessione e l'autorizzazione alle suddette piccole costruzioni saranno rilasciate a titolo precario.

Le aree sottoposte a vincolo cimiteriale assumono la destinazione indicata nella tavola di piano in conformità alla situazione in atto.

#### **Art. 13 - Area per attrezzature ospedaliere di interesse sovracomunale**

Il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi individuano con apposita campitura e simbolo grafico di destinazione, l'area occupata da immobili adibiti a "strutture di servizio al Centro di riabilitazione e rieducazione motoria di Mozzo"

Eventuali centri curativi e riabilitativi diversi da quelli citati dall'art. 12.3 lett.a) delle NtA del PTC del Parco dei Colli, dovranno essere convenzionati con il Comune e con il Consorzio del Parco dei Colli.

Nell'area è ammesso l'intervento diretto con le seguenti prescrizioni:

If	=	2.50 mc/mq
Qf	=	1/3
H max	=	11.00
Dc min.	=	5 mt
Ds min.	=	5 mt

## **TITOLO QUINTO**

### **DECORO AMBIENTALE**

#### **Art. 14 - Tutela del verde**

Su tutto il territorio comunale particolare cura andrà indirizzata alla salvaguardia, alla valorizzazione e al potenziamento del verde.

I PA dovranno comprendere norme relative agli interventi sul verde ed in genere sulle opere funzionali e di decoro esterne agli edifici realizzabili.

Gli interventi di sistemazione delle aree scoperte dei lotti di pertinenza degli edifici di nuova costruzione o soggetti ad interventi di ristrutturazione o comunque di recupero globale, devono essere previsti nel progetto come parte integrante dell'intervento.

In particolare dovranno essere indicati le eventuali superfici a verde ed il loro trattamento compresi gli alberi di alto fusto e le relative essenze, le pavimentazioni, il sistema di illuminazione e gli elementi di arredo.

Tali opere dovranno essere pensate sia in armonia con l'architettura degli edifici sia tenendo conto delle caratteristiche ambientali prevalenti.

Le aree scoperte, salvo nelle porzioni destinate a manovra e parcheggio di veicoli o a deposito, devono essere sistemate a verde piantumato con alberi d'alto fusto o con arbusti nel caso di sottostante soletta di copertura di spazi interrati, e dovranno essere mantenute decorosamente.

Le superfici scoperte che devono essere mantenute a verde ai sensi della presente normativa e delle leggi vigenti, potranno essere parzialmente pavimentate, salvo nella zona dei Centri e nuclei di valore storico, definita dal precedente art. 23, con moduli filtranti erba-cemento per la formazione di parcheggi e non potranno essere adibite a deposito di materiali, il tutto al fine di garantire la massima permeabilità del terreno.

I parchi e i giardini consolidati, così come i complessi alberati di particolare rilevanza, devono essere conservati e mantenuti in conformità ai loro caratteri ambientali; in caso di nuove piantumazioni o di sostituzione di alberi esistenti, dovranno essere messe a dimora piante di essenza coerente con il carattere preesistente dell'area o, in mancanza di questo, di essenza tipica locale.

Per le alberature, saranno utilizzate le specie sempreverdi solo nel caso che sia necessario mascherare spazi o elementi edilizi di disturbo visivo oppure nel caso che si intenda migliorare l'isolamento acustico di un edificio rispetto a fonti esterne di rumore (traffico, attività, ecc.).

#### **Art. 15 - Qualità dell'arredo urbano**

Le sistemazioni degli spazi pubblici e di uso pubblico devono essere progettate e realizzate in modo da contribuire alla conservazione e miglioramento della loro fruibilità e dell'ambiente urbano, mediante soluzioni coordinate di arredo urbano (pavimentazioni, alberature e sistemazioni a verde, apparecchi di illuminazione, edicole e cabine, insegne pubblicitarie, panchine, ecc.); gli elementi di arredo potranno essere

previsti da appositi elenchi compresi nel Regolamento edilizio.

Le pavimentazioni originarie degli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere conservate o recuperate se di tipo tradizionale, oppure sostituite con l'impiego di materiali tradizionali o compatibili con essi (lastre o masselli in pietra arenaria o granito o beola, lastre, cubetti, masselli o mattoncini di porfido, acciottolato anche con decorazioni, ecc.); se nuove, le pavimentazioni potranno essere negli stessi materiali o realizzate in asfalto.

Non potranno essere realizzate pavimentazioni di spazi pubblici o di uso pubblico in lastre a spacco posate ad opus incertum; in spazi di nuova realizzazione potranno essere eseguite pavimentazioni in masselli di calcestruzzo anche filtranti o in asfalto; in ambiente rurale, le pavimentazioni di strade e percorsi e di parcheggi potranno essere in terra naturale stabilizzata.

Per la costruzione di strade, marciapiedi e superfici pavimentate in genere dovranno essere usati materiali che garantiscano lunga durata e minima manutenzione; in particolare, nei seguenti casi saranno preferibilmente usati i materiali indicati:

- a) strade in genere: asfalto;
- b) strade, marciapiedi e altri elementi nelle aree dei centri storici: materiale lapideo, autobloccanti con preferenza per l'acciottolato e la pietra;
- c) marciapiedi e superfici pedonali in genere: moduli autobloccanti in cls, materiale lapideo con preferenza per il lastricato in porfido o in granito, pietra a spacco (beola, luserna, ecc.), masselli in arenaria, acciottolato di fiume con corridori in lastre di granito o di arenaria;
- d) cordoli e scivoli: cls, granito o porfido;
- e) griglie, chiusini e caditoie: ghisa;
- f) percorsi ciclopedonali: asfalto, moduli autobloccanti in cls, terra battuta stabilizzata.

#### **Art. 16 - *Piano del verde, dei percorsi e dell'arredo urbano***

Le aree a verde pubblico o ad uso pubblico di nuova formazione o in trasformazione dovranno essere sistemate mediante progetti esecutivi redatti sulla base delle indicazioni di un organico progetto, sempre che lo stesso sia stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale.

In tutte le altre zone di interesse pubblico, comprese le strutture viabilistiche e le aree di urbanizzazione comprese in Piani Attuativi, gli interventi coinvolgenti l'arredo a verde si adegueranno alle indicazioni di carattere generale dettate dal Piano citato dal momento della sua approvazione.

I contenuti del Piano del Verde saranno i seguenti:

- a) censimento delle aree a verde pubblico o di uso pubblico esistenti;
- b) indicazioni degli interventi necessari di manutenzione o riassetto;
- c) progetti di massima delle singole aree a verde pubblico o di uso pubblico di nuova formazione;
- d) indicazioni generali per l'assetto od il riassetto del verde in zone di pubblico interesse, comprese le strutture viabilistiche, le fasce di rispetto e le opere di urbanizzazione in P.A.;
- e) censimento dei sentieri e percorsi pedonali esistenti;

- f) indicazioni degli interventi necessari di manutenzione e di riassetto dei tracciati esistenti, comprese la loro conferma, modifica o cancellazione;
- g) progettazione di massima dei percorsi di PGT;
- h) ripristino delle pavimentazioni stradali e delle piazze comprese nei centri storici;
- i) normativa regolante gli interventi di arredo urbano, comprese le pavimentazioni stradali.

#### **Art. 17 - Recinzioni delle aree – copertura accessi – bussole - guardiole**

Al fine di garantire la sicurezza degli abitanti, in ogni zona, escluse le zone dei centri e nuclei storici oggetto di Piani Attuativi, è ammessa la recinzione dell'area circostante agli edifici residenziali sufficiente allo svolgimento delle normali attività di soggiorno all'aperto e comunque connesse alla funzione dell'abitare, senza che questa coincida necessariamente con l'area di proprietà o con l'area di pertinenza definita ai fini urbanistici.

Nelle zone prevalentemente residenziali, in relazione alla densità edilizia presente, le recinzioni potranno comprendere l'intero lotto.

Gli ambiti di possibile trasformazione, definiti dal Documento di Piano e dal Piano delle Regole, se soggetti a Piano attuativo, saranno da questo regolamentate sia nel tracciato che nelle forme, con l'obiettivo di evitare eccessivo frazionamento dei lotti, dando priorità alle soluzioni che siano complementari al verde e con esso si confondano.

Analoga norma vale per le zone a prevalente destinazione produttiva nelle quali sarà tuttavia possibile prevedere recinzioni, ampiamente giustificate motivate, totalmente artificiali e cieche atte a mascherare i depositi esterni, con forme e soluzioni tecniche unificate.

Nelle zone agrario-naturalistiche di salvaguardia, le recinzioni sono disciplinate dal Piano delle Regole.

Salvo diversa indicazione di PA, le recinzioni avranno in genere il carattere della trasparenza con altezza massima di m. 1,80 , compreso il muretto al piede non più alto di m. 0,50 fuori terra.

In generale è preferibile la soluzione di minore impatto visuale costruttivo, privilegiando le tecniche più leggere escludendo i manufatti prefabbricati in cemento o simili.

Le recinzioni esistenti, in muratura di pietra a blocchi o in ciottoli di riconosciuta valenza storica, devono essere salvaguardate: su di esse pertanto sono consentiti l'apertura di passaggi ed interventi di manutenzione o restauro con ricostruzione delle parti lesionate o alterate o crollate.

Fatte salve tutte le prescrizioni dettate dal Codice della Strada, nelle fasce di rispetto potranno essere realizzate recinzioni solo dietro la sottoscrizione di un vincolo di non indennizzabilità dell'opera in caso di esproprio.

Eventuali pensiline d'ingresso, lungo le recinzioni in zone residenziali, devono essere completamente aperte, tranne che in corrispondenza degli elementi strutturali verticali, e non devono sporgere dal filo della recinzione stessa; la loro altezza all'estradosso della copertura non può superare i m. 2,50 e la loro superficie

massima, proiettata a terra, non può superare la dimensione di m. 1,50 x 1,50; le stesse sono vietate in fasce di rispetto.

Le guardiole o le bussole d'ingresso, lungo le recinzioni, sono ammesse per i soli edifici produttivi, commerciali, per uffici o per più edifici residenziali racchiusi da una sola recinzione; la loro altezza massima all'estradosso della copertura è di m. 2,50 e la loro superficie massima è di mq. 4 e non devono sporgere dal filo esterno della recinzione; esse devono essere chiuse a vetri almeno su due lati contrapposti.

L'apertura nella cordonatura del marciapiede di passi carrabili per l'accesso dei veicoli agli spazi privati è ammessa alle seguenti condizioni:

- a) la larghezza del passo carrabile non deve superare m. 6,50 tranne che per l'accesso ad aree produttive o commerciali;
- b) la distanza del passo carrabile dallo spigolo della costruzione e della recinzione in angolo fra strade o spazi pubblici percorsi da traffico veicolare, non deve essere inferiore a m. 12, fatti salvi i casi di comprovata impossibilità tecnica;
- c) l'accesso deve essere realizzato in modo da evitare il deflusso delle acque dallo spazio privato allo spazio pubblico e, se possibile in modo da evitare l'abbassamento del piano del marciapiede esistente o da costruire;
- d) l'accesso deve consistere in uno scivolo, se necessario, in granito e cemento granigliato e spazzolato grigio, compresi gli inviti di raccordo alla cordonatura.

L'accesso alle autorimesse interrate deve avvenire tramite:

- a) rampe antisdrucchiolevoli in pendenza, dotate di gradonate o percorsi rigati per il transito di pedoni quando si tratti di autorimesse ad uso pubblico;
- b) un tratto in piano, da ricavare sullo spazio privato, lungo almeno m. 4, di raccordo tra la rampa e lo spazio pubblico o lo spazio riservato ai pedoni.

Nelle nuove costruzioni il cancello carrabile d'ingresso allo spazio privato deve essere arretrato di almeno m. 4 dal ciglio stradale o dal limite della cordonatura del marciapiede se esistente, la piazzola risultante deve essere alla quota del marciapiede; in sua assenza deve essere realizzato un dislivello sufficiente ad evitare l'ingresso dell'acqua piovana dalla strada.

Solo nel caso di comprovata impossibilità tecnica alla formazione dell'arretramento sopracitato, questo può essere sostituito da un cancello ad apertura automatica con comando a distanza.

#### **Art. 18 - Costruzioni accessorie in zone residenziali**

Si definiscono costruzioni accessorie in zone residenziali i manufatti al servizio di edifici esistenti come serre, chioschi da giardino, pergolati.

La loro costruzione è ammessa nelle aree private residenziali con esclusione delle zone dei centri e nuclei storici, sistemate a giardino, senza computo della superficie coperta e del volume ammessi per la zona, purchè abbiano i seguenti requisiti:

- a) non siano chiuse al perimetro con pareti, ed abbiano copertura permeabile (grigliato in legno o in ferro, canne vegetali, tela, ecc.);
- b) distino almeno m. 1,50 dai confini o siano addossate a muri ciechi di recinzione o a pareti di costruzioni esistenti a confine;
- c) abbiano altezza esterna massima di m. 2,50 , e fino ad un massimo di mq. 12,00;

Comune di Mozzo  
*Piano di Governo del Territorio*  
**PIANO DEI SERVIZI – NORME**  
**Modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni**

d) abbiano aspetto architettonico armonizzato a quello dell'edificio principale.

Nelle zone vincolate le costruzioni suddette dovranno essere preventivamente autorizzate.

Sono inoltre considerate costruzioni accessorie le strutture in legno prefabbricate, dotate di copertura, da utilizzarsi quali deposito attrezzi a servizio delle aree a verde pertinenziale, la cui altezza massima al colmo non superi i m. 2,40 e la cui superficie lorda sia inferiore a mq 5,00, purchè prive di fondamenta e con una distanza minima dai confini di m. 1,50

Non è ammesso, in zona residenziale, ogni altro genere di struttura (baracche, tettoie) se non provvisorie perchè dovute alla presenza di cantieri, cessati i quali anche le strutture devono essere smantellate.

## **TITOLO SESTO**

### **VALENZA PAESISTICA DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

#### **Premessa**

Gli articoli 3 e 6 del PTPR specificano come lo strumento urbanistico comunale assume specifica valenza paesistica qualora si configuri come atto specifico di maggior definizione, precisando, arricchendo e sviluppando le indicazioni di carattere ricognitivo, valutativo e dispositivo del PTPR stesso, attraverso un'articolata lettura del territorio comunale sotto il profilo paesistico dalla quale emergano sia le situazioni che richiedono interventi di recupero e riqualificazione, sia i valori da tutelare.

#### **Art. 19 - La rete ecologica a valenza paesistico - ambientale**

Con riferimento al sistema verde della Regione Lombardia (parchi e aree protette) e della Provincia, il Comune, attraverso il PGT, definisce un sistema verde territoriale, individuando una rete ecologica a valenza ambientale e storico paesistica, non intesa come semplice individuazione di strisce verdi per connettere ambiti di tutela già esistenti, ma come sistema da realizzare con interventi di rinaturalizzazione e valorizzazione storico paesistica del territorio rivolti anche alla fruizione turistica, all'interno del quale si devono raccordare le proposte delle reti ecologiche sovracomunali.

L'obiettivo della rete ecologica è quello di definire la continuità e la connessione tra le zone verdi dell'area urbana, le aree naturali e seminaturali periurbane e i grandi corridoi di continuità eco-biologica tra pianura e fascia collinare.

Più in dettaglio la proposta di Rete Ecologica si propone di:

- tutelare e valorizzare le aree di pregio ambientale e naturalistico.
- de-frammentare l'ecomosaico territoriale.
- definire i criteri e le normative per il recupero di aree degradate che hanno funzione strategica nella costruzione della rete e dei "corridoi ecologici".
- individuare le priorità nelle scelte gestionali e di manutenzione delle aree costituenti il sistema ambientale e la rete ecologica.
- mantenere gli elementi che caratterizzano la tipicità del paesaggio agrario
- migliorare l'ambiente di vita per le popolazioni residenti e incrementare l'offerta di opportunità di fruizione della qualità ambientale esistente e futura.

Nel quadro d'integrazione tra natura e cultura, le reti ecologiche, pur mantenendo la prioritaria funzione di salvaguardia naturalistica, ampliano la loro finalità al di là di quella strettamente inerente la funzionalità ecosistemica.

Le reti da ecologiche divengono ambientali e mirano a "realizzare un sistema integrato di conservazione e valorizzazione delle risorse naturali e culturali e a promuovere i processi di sviluppo locale".

All'interno del comune di Mozzo sono stati individuati territori caratterizzati da un'elevata potenzialità di ecoconnessione; si tratta di zone strategiche e importanti ai fini della presenza continua ed efficace dei corridoi ecologici, dunque sono aree

meritevoli di salvaguardia ambientale che, se tutelate, sono destinate ad evolvere allo stadio di climax e a migliorare il loro ruolo funzionale.

Inoltre, sono state identificate aree con potenziale e rilevante funzione di filtro; si tratta di zone generalmente comprese tra i nodi ecologici e l'apparato urbano che non possiedono valenze ambientali di particolare qualità ma che, proprio per la loro collocazione ai margini di zone di rilevanza ambientale, possono essere interessate da un miglioramento qualitativo che risulta efficace non solo nell'ecosistema locale ma anche su tutto il sistema di reti ecologiche.

E' molto importante prevedere interventi di mitigazione sugli elementi di interferenza del sistema di ecoconnessione, quali infrastrutture a forte impatto ambientale e fasce di criticità per assenza di aree marginali a filtro. Gli effetti negativi provocati dall'interruzione della continuità ambientale, infatti, si amplificano e risultano particolarmente intensi in contesti ambientali e geomorfologici particolari, quali lungo i corsi d'acqua o in prossimità del margine di transizione tra due ambienti differenti.

Il sistema di ecoconnessione rappresentato nella "tavola F – Carta delle indicazioni di tutela e valorizzazione del paesaggio" dello studio di supporto al nuovo PGT per la valutazione delle reti ecologiche, è costituito da una sezione relativa alle indicazioni per la rete ecologica potenziale e comprende elementi areali ed elementi lineari, e i corridoi di connessione; contiene inoltre il sistema di caratterizzazione paesistica oggetto di valorizzazione, una sezione relativa ad elementi ed areali per la riqualificazione paesistica, ed infine il sistema degli ambiti di rilevanza paesistica, di seguito meglio specificati.

In coerenza con le finalità perseguite dalla rete ecologica a scala locale, sono state definite le seguenti categorie principali:

- caratteri paesistici oggetto di conservazione e valorizzazione;
- elementi di riqualificazione paesistica;
- rete ecologica;
- ambiti di rilevanza paesistica.

## **CARATTERI PAESISTICI OGGETTO DI VALORIZZAZIONE**

### **Centro storico ed edifici di valore storico-culturale**

Il patrimonio edilizio di valore storico-culturale deve essere conservato e valorizzato individuandone e classificandone i beni e l'insieme dei beni, i caratteri della tipicità quali i materiali di finitura, i colori, l'arredo fisso al suolo, che devono sempre uniformarsi, nel caso di interventi di ristrutturazione e recupero delle aree particolarmente degradate e delle tipologie edilizie particolari. In particolare, il PTCP indica (art.91 delle NdA del PTCP) come obiettivo fondamentale il mantenimento della continuità del ruolo e della identità culturale dei nuclei antichi, in rapporto alla propria specificità e dimensione, attraverso una situazione integrata delle funzioni residenziali, commerciali, terziarie e, ove possibile, dell'artigianato diffuso, ponendo inoltre attenzione alla valorizzazione degli spazi pubblici, alla permanenza delle funzioni civili e culturali, alla tutela del contesto architettonico e urbano da perseguirsi prioritariamente con la conservazione e la valorizzazione degli edifici di antica formazione.

Eventuali nuove edificazioni dovranno ricercare l'inserimento nel tessuto edilizio esistente, sia dal punto di vista funzionale che estetico-visuale. Ove possibile in quanto

non ancora compromessa, deve essere evitata la perdita di leggibilità per occultamento, interferenza percettiva, accostamento e sovrapposizione di elementi impropri.

### **Parchi e giardini monumentali**

L'abitato di Mozzo è caratterizzato dalla presenza sul proprio territorio di numerose ville patrizie di notevole interesse storico e artistico, in molti casi circondate da ampie proprietà recintate.

Attorno alle ville sono mantenuti giardini storici di notevole importanza ed elementi architettonici e culturali di particolare valore storico.

Per essi deve essere perseguita la conservazione e la tutela, attraverso l'analisi storica del giardino e dell'intera proprietà cui è pertinente, con lo scopo di mantenere integri gli elementi compositivi originari.

Si prevede, pertanto, la protezione dei giardini di pregio, affinché la manutenzione venga regolamentata ed incentivata per parte pubblica.

### **Strade storiche, sentieri e percorsi interpoderali**

Le strade storiche costituiscono la struttura relazionale dei beni storico-culturali intesi non solo come elementi episodici lineari, puntuali o areali, ma come sistema di permanenze insediative strettamente correlate. I tracciati viari storici sono la testimonianza ancora attiva della rete di connessione del sistema urbano storico e consentono di determinare punti di vista privilegiati del rapporto fra questi ed il contesto naturale o agrario.

Le strade storiche secondarie maggiormente necessitano di interventi di manutenzione, al fine di conservare la struttura del fondo (sterrato o in conglomerato bituminoso) e la presenza di manufatti quali muri di sostegno e contenimento.

Dovrà essere effettuata un'adeguata gestione delle mulattiere che rivestono un ruolo importante nel mantenimento dell'ambiente naturalistico collinare, sia per interessi ricreativo-turistici sia di facilitazione d'interventi d'emergenza della Protezione Civile. Allo stesso modo, dovranno essere valorizzati i percorsi interpoderali esistenti, in grado di svolgere un'importante funzione paesistica di caratterizzazione dell'agroecosistema. A queste operazioni di tutela se ne dovranno accompagnare altre di tipo valorizzativo, quali l'installazione di un'opportuna segnaletica e cartellonistica con finalità didattico-esplicative.

Alla classificazione della rete infrastrutturale, è stata aggiunta, con apposito segno grafico, la fruibilità visiva del paesaggio, che esprime in sintesi, nell'elaborato D – Carta della visualità, le relazioni visuali meritevoli di salvaguardia.

Al fine di attuare una corretta tutela e salvaguardia della fruibilità visiva del paesaggio, e ad integrazione di quanto disposto sul tema specifico dall'art. 20 delle NTA del PTPR, per ogni tratto individuato si appronterà uno studio analitico di dettaglio per il quale si rimanda ai paragrafi contenuti nel PTPR, volume 7, Piani di Sistema: 2.Tracciati base paesistici.

Per la rete viaria fondamentale di grande comunicazione le problematiche inerenti la tutela, risiedono soprattutto nella salvaguardia della loro panoramicità che si riflette sull'uso delle aree adiacenti.

Gli indirizzi di tutela si differenziano a seconda che si tratti di manutenzione di tracciati esistenti, o definizione di nuovi tracciati o modificazione degli esistenti.

Per gli interventi di sistemazione, manutenzione e i loro rapporti con la pianificazione comunale, si prevedono:

- la tutela delle visuali significative dal punto di vista storico-ambientale e paesistico;
- attenta progettazione delle fasce di rispetto e degli insediamenti contermini, ove prevedibili in quanto non in contrasto con la tutela delle visuali;
- attento studio per la scelta dei manufatti accessori e le sistemazioni a margine.

Per la definizione di nuovi tracciati, ove consentiti, si prevedono:

- attenta scelta del tracciato;
- valutazione dell'impatto visivo della nuova strada e della potenziale fruibilità visiva dei paesaggi contestuali dalla strada stessa;
- rispetto dei beni storici, archeologici ed ambientali presenti sul territorio;
- attento studio nella scelta dei manufatti accessori e le sistemazioni a margine (terrapieni, scarpate, alberature)

Per una attenta valutazione delle problematiche, si rimanda ai paragrafi contenuti PTPR, volume 7, Piani di Sistema: 2.Tracciati base paesistici.

Per le rete viaria storica gli indirizzi di tutela riguardano sia la conservazione del sedime e degli elementi di caratterizzazione e testimonianza (materiali di finitura, manufatti accessori) sia la salvaguardia delle relazioni strutturali e percettive che storicamente ogni tracciato ha intrattenuto con il territorio (coni visivi, rapporti con i centri storici serviti o con singoli episodi emergenti)

Per le rete viaria di fruizione panoramica ambientale gli indirizzi generali di tutela riguardano principalmente la salvaguardia della potenzialità di fruizione paesistico-percettiva caratterizzante questa categoria di percorsi; in tal senso assumono rilevanza:

- la tutela delle visuali significative dal punto di vista storico-ambientale e paesistico;
- l'attenta progettazione delle fasce di rispetto e degli eventuali insediamenti contermini;
- l'attento studio dei manufatti accessori e delle sistemazioni a margine (terrapieni, scarpate, alberature)
- la salvaguardia della rete dei percorsi al fine di conservare una fruizione paesistica diffusa sul territorio.

Per la definizione di nuovi tracciati, ove consentiti, si prevedono:

- attenta scelta del tracciato;
- valutazione dell'impatto visivo della nuova strada e della potenziale fruibilità visiva dei paesaggi contestuali dalla strada stessa;
- rispetto dei beni storici, archeologici ed ambientali presenti sul territorio;
- attento studio nella scelta dei manufatti accessori e le sistemazioni a margine (terrapieni, scarpate, alberature)

Per una attenta valutazione delle problematiche, si rimanda ai paragrafi contenuti PTPR, volume 7, Piani di Sistema: 2.Tracciati base paesistici.

### **Ambiti terrazzati oggetto di conservazione dei caratteri morfologici ed agronomici**

Gli ambiti terrazzati, nel loro insieme, formano la zona dei frutteti, delle ortaglie e delle altre coltivazioni promiscue di varia natura. Queste colture, di cui il vigneto è il più diffuso, oltre a costituire in sé un elemento connotativo del paesaggio collinare e pedecollinare, sono spesso associate alla struttura del terrazzamento, fattore

d'importante caratterizzazione paesistica dei luoghi; per essi se ne deve prevedere la conservazione.

Ulteriore elemento di caratterizzazione dei luoghi sono i prati sfalciati alle quote inferiori delle pendici collinari, che connotano il paesaggio di Mozzo. Per la qualità paesaggistica e naturalistica che ancora esprimono, dovranno essere conservati e mantenuti laddove presenti.

### **Terrazzi morfologici e orli di erosione**

La presenza e la visibilità sul territorio di elementi morfologici quali terrazzi, orli di scarpata e di erosione ha subito, nel corso degli ultimi decenni, un fenomeno di profonda cancellazione. Per questi motivi, si prevede il mantenimento dei segni morfologici ormai residuali, a contrastare i fenomeni di erosione naturale del suolo ed i processi di diffusa compromissione di balze, dislivelli e scarpate.

## **LA RETE ECOLOGICA LOCALE**

La rete ecologica individuata struttura la riqualificazione del paesaggio urbano ed agrario naturalistico; deve individuare e connettere le aree di maggiore valenza paesistica-ambientale passando attraverso le aree urbane (interventi di micro-connettività ecologica; viali e percorsi alberati; verde pubblico e privato) e by-passando le principali arterie infrastrutturali attraverso la realizzazione di varchi e punti di passaggio in senso trasversale per garantire il massimo grado di connettività al sistema.

### **Nodo funzionale - Ambito boscato**

La gestione degli elementi forestali localmente presenti, deve esprimere obiettivi di interesse paesaggistico.

La zona di maggior valore naturalistico e paesistico è l'ambito boscato sul piano collinare, isola di biodiversità che funge da area sorgente delle principali e potenziali connessioni ecologiche, sia a livello locale che sovracomunale.

Gli interventi consentiti sono di mantenimento e miglioramento vegetazionale; nel caso di boschi a prevalente attitudine fruizionale la gestione è in particolare di carattere fitosanitario, e dovranno essere salvaguardati anche i soggetti che pur non avendo pregio, per la loro forma particolare sono in grado di esprimere un discreto valore di ordine estetico.

Si prevede la progressiva conversione del robinieto verso il bosco climax; in particolare, la gestione dovrà privilegiare il diradamento di tutte le specie esotiche finalizzato alla ricostituzione della copertura vegetale originaria con nuove specie arboree ed arbustive, la graduale eliminazione degli esemplari adulti di robinia, con taglio fitosanitario di tutti gli esemplari che risultino deperienti, aduggiati o sottomessi, l'estirpazione di tutte le forme di vegetazione arbustiva infestante, e l'introduzione di nuove piantine autoctone di pregio.

Per una corretta gestione forestale, mirata all'affermazione del bosco mesofilo, il soprassuolo forestale dovrà essere recuperato con una pianificazione degli abbattimenti di lungo periodo, in modo da convertire gradualmente il robinieto verso il corretto assetto vegetazionale in maniera progressiva e prolungata nel tempo.

### **Corridoio ecologico – Fascia ripariale**

Nell'ambito di un tessuto urbano frammentato e parcellizzato, assume un preciso significato funzionale ed estetico la proposta di ricostruire con azioni di protezione, recupero e rinaturalizzazione, una rete continua di aree seminaturali e naturali.

L' elemento connettivo finalizzato a tali obiettivi è costituito dal corridoio ecologico di media permeabilità, che consente di dare la necessaria continuità spaziale e funzionale alla rete. In particolare il torrente Quisa, a prescindere dal grado di conservazione e naturalità, in funzione di residuali fasce boscate ripariali e spazi verdi adiacenti al corso d'acqua, assume la funzione di corridoio ecologico e pertanto deve essere salvaguardato in un'ottica di rinaturalizzazione, recupero, valorizzazione e fruizione, per garantire soglie di biopotenzialità congrue ed accettabili in rapporto al ruolo svolto nel sistema territoriale.

Come prevede l'art. 60 del PTCP, vanno mantenuti il più possibile i solchi e le piccole depressioni determinate dallo scorrimento dei corsi d'acqua minori che, con la loro vegetazione di ripa sono in grado di variare l'andamento uniforme del territorio.

Pertanto devono essere salvaguardati i corsi d'acqua minori e le relative fasce ripariali di pertinenza, come individuati dal Piano delle Regole, ed eventualmente potenziata la vegetazione esistente.

Per determinare un ambiente forestale più equilibrato e fruibile, nelle zone a maggiore degrado vegetazionale è necessario intervenire con massicce operazioni di mondanatura di tutto il seccume, ancora in piedi o a terra, provvedendo al relativo allontanamento.

### **Linea strategica di connessione ecologica**

In comune di Mozzo, il progetto di rete ecologica comunale è rivolto all'individuazione di quelle aree residuali ancora libere da edificato che, mediante opportuni interventi, possano ricostituire vie naturali di dispersione. Il ruolo della barriera infrastrutturale, dovrà essere mitigato da una serie d'interventi per la fauna (tunnel, sottopassi, ecc...) che mettano in connessione la parte est e quella ovest del territorio. Tali politiche dovranno rientrare in un disegno complessivo finalizzato alla ricostituzione fisico-territoriale ed ecologico-funzionale del sistema naturaliforme presente sul territorio.

Il varco individuato nella tavola F, inoltre, dovrà consentire relazioni più significative, dal punto di vista ecologico e paesistico, tra gli ambiti urbanizzati esistenti e quelli di eventuale nuova realizzazione.

Assumono un ruolo strategico anche le aree verdi private, quali orti, frutteti e giardini, con un contenuto ecologico che dovrà essere incrementato, sia attraverso un maggior utilizzo di specie autoctone, sia attraverso un'organizzazione strutturale delle unità mirata e funzionale.

### **Linee di connessione ecologica del paesaggio agricolo**

In ambito agrario naturalistico il concetto di rete ecologica locale deve essere attuato attraverso il ripristino e l'incremento degli elementi di connessione della biodiversità costituiti da siepi campestri, filari interpoderali e cortine arboree, in funzione anche di una maggiore qualità percettiva e funzionale del paesaggio, anche mediante il reimpianto di siepi campestri e filari arboreo-arbustivi costituiti da vegetazione arboreo-arbustiva, mono o pluri-specifica, di varia altezza, che svolgano funzione di frangivento,

di riduzione delle interferenze tra zone a differente uso, e interruzione della monotonia e dell'uniformità del paesaggio pianeggiante agrario.

Quanto specificato ha altresì la funzione di riduzione degli impatti (atmosferico, acustico, microclimatico) tra aree a differente destinazione urbanistica.

## **ELEMENTI DI RIQUALIFICAZIONE PAESISTICA**

### **Aree agricole di salvaguardia ambientale e miglioramento del paesaggio**

Alle aree agrarie residuali è attribuita l'importante funzione di salvaguardia ambientale oltre che di miglioramento del paesaggio percepito. Si tratta di spazi liberi interurbani e di connessione (art.65 delle Nda del PTCP) da conservare, limitando l'occupazione dei suoli liberi.

Per quanto si tratti di aree agricole residuali con modeste connotazioni arboree, irrigue e fondiariae, la tutela si applica attraverso politiche di miglioramento dei connotati percettivi del paesaggio agrario, con interventi di trasformazione fondiaria, di contenimento dei limiti di campitura e con introduzione di alberature di fondale visivo.

### **Aree libere di conservazione e miglioramento della percezione visiva**

Si tratta di aree ancora libere, adiacenti a percorsi stradali con percorrenza sovracomunale o locale, che ancora garantiscono visuali aperte e prospettive allungate che scandiscono la profondità di campo visivo anche in funzione di un'alternanza delle visuali percepibili.

Per esse si prescrive il mantenimento in quanto spazi di "pausa" tra gli sviluppi urbanizzativi e componenti essenziali per lo sviluppo del progetto di rete ecologica locale.

### **Aree oggetto di miglioramento ambientale e mitigazione degli impatti con cortina perimetrale verde**

Con riferimento agli insediamenti produttivi al confine nord del paese, e a sud di Borghetto, dovranno essere previste, lungo i margini esterni delle zone, operazioni di mitigazioni a verde attraverso opportune fasce verdi di protezione con la funzione di mitigazione degli impatti prodotti dall'inquinamento atmosferico, acustico e microclimatico. L'aumento del patrimonio arboreo ed arbustivo contribuirà altresì ad aumentare la complessità e ricchezza del sistema del verde.

Per i nuovi insediamenti eventualmente previsti, si dovrà operare secondo adeguati criteri di inserimento paesistico-ambientale ed alte dotazioni arboree ed arbustive, anche nel rispetto della rete ecologica, tali da impedire la rottura delle connessioni ecologiche comunali e intercomunali.

## **AMBITI DI RILEVANZA PAESISTICA**

### **Areali di omogeneità paesistica di caratterizzazione dei luoghi**

Si tratta di ambiti territoriali fortemente caratterizzanti i luoghi nei quali s'è mantenuto un equilibrio pregevole, tra contesti naturaliformi e storico-culturali, che ancora offrono testimonianza di interessante omogeneità paesistica.

Questi areali, opportunamente rappresentati nella tavola F, nello specifico comprendono:

- l'ambito dei vigneti sul versante solatio dei colli;
- il centro storico di Mozzo;
- l'ambito dell'orlo di scarpata di erosione fluviotorrentizia ancora visibile che dalla cascina Colombera e dal centro sportivo si estende in direzione nord e sud;
- villa Albani ed il contesto limitrofo che include sia pertinenze storico-architettoniche (via S. Lorenzo) sia storico-agrarie (filari);
- villa Dorotina, e gli spazi liberi adiacenti che garantiscono una percezione distinta ed omogenea del contesto altamente tipicizzato (viale d'ingresso, filare);
- l'ambito dei prati e dei seminativi lungo via Pascolo dei Tedeschi.

In tali contesti dovrà essere salvaguardata l'omogeneità paesistico-strutturale mediante un'attenta valutazione degli eventuali interventi consentiti, sia che riguardino le componenti prettamente fisiche (scarpate, dislivelli naturali) che le preesistenze architettoniche storiche efficacemente inserite nel contesto.

Dovrà essere salvaguardata non solo la presenza dei singoli dettagli, ma soprattutto l'immagine complessiva di valenza distintiva percettiva e paesistica, rispetto al contesto urbano.

Comune di Mozzo  
*Piano di Governo del Territorio*  
**PIANO DEI SERVIZI – NORME**  
**Modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni**

**INDICE**

**TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI**

Art. 1 – Il Piano dei Servizi .....pag. 1

**TITOLO II - ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI**

Art. 2 - Opere di urbanizzazione primaria e secondaria,  
definizione e quantità ..... pag. 3

Art. 3 - Nomenclatura delle prescrizioni specifiche ..... pag. 5

**TITOLO III - PRESCRIZIONI DI INTERVENTO E VINCOLI**

Art. 4 - Tipologia delle strade ..... pag. 6

Art. 5 - Percorsi pedonali o ciclabili pubblici o di uso pubblico ..... pag. 6

**TITOLO IV - AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE**

Art. 6 - Aree per attrezzature pubbliche ..... pag. 8

Art. 7 - Aree per l'istruzione pubblica ..... pag. 8

Art. 8 - Aree per attrezzature pubbliche di interesse comune ..... pag. 9

Art. 9 - Aree a verde pubblico attrezzato ..... pag. 9

Art. 10 - Aree a verde pubblico sportivo ..... pag. 10

Art. 11 - Aree per parcheggi pubblici o di uso pubblico ..... pag. 10

Art. 12 - Area per Cimitero ..... pag. 11

Art. 13 - Area per attrezzature ospedaliere di interesse sovracomunale ..... pag. 11

**TITOLO QUINTO**

**DECORO AMBIENTALE**

Art. 14 - Tutela del verde ..... pag. 12

Art. 15 - Qualità dell'arredo urbano ..... pag. 12

Art. 16 - Piano del verde, dei percorsi e dell'arredo urbano ..... pag. 13

Art. 17 - Recinzioni delle aree – copertura accessi – bussole – guardiole ..... pag. 14

Art. 18 - Costruzioni accessorie in zone residenziali ..... pag. 15

**TITOLO SESTO**

**VALENZA PAESISTICA DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

Premessa ..... pag. 17

Art. 19 - La rete ecologica a valenza paesistico – ambientale ..... pag. 17